

INVERSIONES CASTELO BRANCO S.A.

**INFORME SOBRE EL EXAMEN
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31.DIC.2014 Y 31.DIC.2013**



PROPÓSITO El Portal de data abierta de Datos Perú, fue creado para promover la transparencia, servir de fuente de datos al periodismo de investigación y para facilitar negocios nacionales e internacionales. El portal ofrece información relativa a empresas, marcas registradas, normas y leyes peruanas así como datos de comercio exterior en detalle. Lanzado en 2011, este portal es una iniciativa de los que éramos un grupo de estudiantes peruanos en el extranjero. Este portal fue multado de manera notoria en el 2014 por la Autoridad Nacional de Protección de Datos Personales en un asombroso despliegue de pobre interpretación de la legislación en esa materia. Esta mala interpretación así como un afán de figuración y un notorio abuso de poder tuvieron como consecuencia el cierre temporal de este portal. Al momento de escribir estas líneas, Datos Perú no tiene otros ingresos que los que sus promotores aportan y estamos a la espera que se pueda reactivar nuestro canal de ingresos publicitarios. La creación de este site ha demandado miles de horas de trabajo desinteresado por parte de sus fundadores e impulsores. Este grupo declara aquí su compromiso a: Aumentar la disponibilidad de información sobre las actividades gubernamentales Apoyar la participación ciudadana Fomentar un gobierno y un sector privado responsables Fomentar los negocios y la prosperidad Apoyar la lucha contra la corrupción Aumentar el acceso a las nuevas tecnologías para la apertura y la rendición de cuentas Combatir los intentos de cualquier gobierno a limitar el acceso a la información pública Combatir los intentos de cualquier gobierno a vigilarnos

Más información: Datos Perú

INVERSIONES CASTELO BRANCO S.A.
INFORME SOBRE EL EXAMEN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31.DIC.2014 Y AL 31.DIC.2013

CONTENIDO

	Páginas
DICTAMEN DE LOS AUDITORES	02-03
ESTADOS FINANCIEROS	
Estado de situación financiera	04
Estado de resultados integrales	05
Estado de cambios en el patrimonio neto	06
Estado de flujos de efectivo	07
Notas a los Estados Financieros	08 - 17

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas – INVERSIONES CASTELO BRANCO S.A.

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **INVERSIONES CASTELO BRANCO S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2014, y los correspondientes estado de resultado integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia sobre los Estados Financieros

La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Perú. Esta responsabilidad incluye diseñar, implantar y mantener el control interno pertinente en la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea como resultado de fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas y realizar las estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría la cual fue realizada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Perú. Tales normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable que los estados financieros no presenten representaciones erróneas de importancia relativa.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las divulgaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea como resultado de fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno pertinente de la Compañía en la preparación y presentación razonable de los estados financieros a fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la Gerencia de la Compañía son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión:

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **INVERSIONES CASTELO BRANCO S.A.**, al 31 de diciembre del 2014 su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Énfasis de una situación

Como parte de nuestra auditoría de los estados financieros individuales de 2014, también hemos auditado los ajustes de conversión a Normas Internacionales de Información Financiera de los estados financieros individuales de 2014 que se exponen en la nota 30 a los estados financieros. En nuestra opinión, tales ajustes se han reconocido apropiadamente. No fuimos contratados para auditar, revisar o para aplicar ningún procedimiento a los estados financieros individuales del 2013 de la Compañía distintos aquellos a los que se refieren los ajustes de conversión y, en consecuencia, no expresamos ningún tipo de aseguramiento sobre los estados individuales del 2013.

Otros asuntos

Los estados financieros de INVERSIONES CASTELO BRANCO S.A., al 31 de diciembre del 2013 no fueron examinados por nosotros, debiendo señalar que la Compañía inicio sus operaciones a partir de setiembre de 1992.

Lima, 26 de Mayo del 2015

Refrendado por:

REJAS, ALVA Y ASOCIADOS S.C.R.Ltda.
Miembro de ALLIOTT GROUP Internacional



Alfredo O. Rejas Aguilar (Socio)
Contador Público Colegiado Certificado
Matrícula N° 5482

INVERSIONES CASTELO BRANCO S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
Al 31.DIC.2014 y 2013 y al 01.ENE.2013
(Expresado en Nuevos Soles)

	NOTAS	2014 S/.	2013 S/.	01.ENE.13 S/.		NOTAS	2014 S/.	2013 S/.	01.ENE.13 S/.
<u>ACTIVO</u>					<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>				
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>					<u>PASIVO CORRIENTE</u>				
Efectivo y equivalente efectivo	5	2,577,471	701,900	1,446,302	Sobregiro bancario		4,030	-	-
Cuentas por cobrar comerciales	6	4,914,108	1,640,799	1,734,727	Cuentas por pagar comerciales	14	2,883,886	7,488,591	1,230,284
Cuentas por cobrar relacionadas	7	8,849,654	6,799,289	273,301	Cuentas por pagar relacionada	7	2,979,172	5,099,063	3,791,247
Otras Cuentas por cobrar diversas	8	1,485,915	1,066,028	334,072	Otras Cuentas por pagar diversas	15	2,674,750	598,287	523,569
Existencias	9	3,245,639	13,165,150	3,375,966	Prestamos por pagar	16	4,894,621	4,892,652	913,923
Gastos pagados por anticipado	10	125,668	222,185	176,359	Obligaciones financieras C. Plazo	17	1,426,046	347,527	325,772
Activos por impuestos corrientes	11	816,211	1,446,264	529,064	Total Pasivo Corriente		14,862,505	18,426,120	6,784,795
Total Activo Corriente		22,014,666	25,041,615	7,869,791	Pasivo No Corriente				
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>					Préstamos de Acc. a Largo plazo	16	7,534,376	10,451,585	4,533,914
Inversiones en Valores	12	8,347,424	6,122,803	1,265,702	Obligaciones financieras Largo plazo	17	39,937,262	36,095,271	5,800,404
Actividades de. Inversión, Inmueble. Maq. y Eq. Neto	13	37,789,635	37,907,766	11,128,138	Pasivo diferido		1,696,421	424,305	40,850
Activo diferido		96,062	96,062	-	Total Pasivo No Corriente		49,168,059	46,971,161	10,375,168
Total Activo No Corriente		46,233,121	44,126,631	12,393,839	TOTAL PASIVO		64,030,564	65,397,281	17,159,963
TOTAL ACTIVO					<u>PATRIMONIO</u>	18			
		68,247,787	69,168,246	20,263,630	Capital		6,780,409	6,780,409	1,980,408
					Resultados ajustados		283,374	1,123,254	166,460
					Resultados acumulados		(2,846,560)	(4,132,698)	956,799
					Total Patrimonio		4,217,223	3,770,965	3,103,667
					TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		68,247,787	69,168,246	20,263,630

Las notas a los estados financieros adjuntas son parte integrante de este estado.

INVERSIONES CASTELO BRANCO S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES Por el año terminado al 31.DIC.2014 y 2013 (Expresado en Nuevos Soles)

	NOTAS	2014	2013	AL 01.ENE.2013
		SI.	SI.	SI.
Ventas Netas	21	17,178,524	5,301,936	2,052,328
Total de ingresos		17,178,524	5,301,936	2,052,328
Costos de Ventas	22	(8,599,563)	(2,667,381)	(624,057)
Utilidad Bruta		8,578,961	2,634,555	1,428,271
Menos:				
Gastos administrativos	23	(1,873,578)	(1,685,244)	(1,447,406)
Gastos de Ventas y Operativos	24	(977,303)	(422,353)	(13,337)
Utilidad Operativa		5,728,080	526,958	(32,472)
Otros ingresos y egresos:				
Ingresos financieros, netos	25	658,084	-	-
Otros ingresos	27	331,987	419,981	534,132
Diferencia de cambio, neta	4	(2,884,583)	-	-
Gastos financieros, netos	26	(3,147,176)	(5,196,551)	(335,477)
Resultado antes de Participación e impuestos		686,392	(4,249,612)	166,183
Impuesto a la renta		(240,134)	-	-
Utilidad(Perdida) Neta del ejercicio		446,258	(4,249,612)	
Utilidad por acción	19	0.066	(2.146)	

INVERSIONES CASTELO BRANCO S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Por el año terminado al 31.DIC.2014 y 2013
(Expresado en Nuevos Soles)

	Capital Social	Capital Adicional	Excedente Revaluación	Resultados Ajustados	Resultados Acumulados	Total
	S/.	S/.	S/.	S/.	S/.	S/.
Saldos al 01 de enero de 2013	1,980,409	-	-	-	956,794	2,937,203
Cesión de créditos		4,800,000				4,800,000
Valorización de Inmuebles			13,860,695		(13,577,321)	283,374
Resultado del ejercicio2013					(4,249,612)	(4,249,612)
Saldos al 31 de diciembre de 2013	1,980,409	4,800,000	13,860,695	0	(16,870,139)	3,770,965
Regularización aumento de capital	4,800,000	-4,800,000				0
Utilidad del ejercicio 2014					446,258	446,258
Ajuste a cuenta de resultados			(13,860,695)	283,374	13,860,695	283,374
Ajuste a cuenta de resultados					(13,860,695)	(13,860,695)
Saldos al 31 de diciembre de 2014	6,780,409	0	0	283,374	(2,846,560)	4,217,223
Ajuste con NIIF:						
	Capital Social	Capital Adicional	Excedente Revaluación	Resultados Ajustados	Resultados Acumulados	Total
	S/.	S/.	S/.	S/.	S/.	S/.
Saldos al 01 de enero de 2013	1,980,409			166,460	956,798	3,103,667
Cesión de créditos		4,800,000				4,800,000
Ajuste	4,800,000	(4,800,000)	(13,860,695)	956794	(839,884)	(13,743,785)
Valorización de Inmuebles			13,860,695			13,860,695
Resultado del ejercicio2013					(4,249,612)	(4,249,612)
Saldos al 31 de diciembre de 2013	6,780,409	0	0	1,123,254	(4,132,698)	3,770,965

Las notas a los estados financieros adjuntas son parte integrante de este estado

INVERSIONES CASTELO BRANCO S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Por el año terminado al 31DIC.2014 y 2013
(Expresado en Nuevos Soles)

CONCILIACION DEL RESULTADO NETO CON EL EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

	2,014	2,013	AL 01.ENE.2013
	S/.	S/.	S/.
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Cobranza a Clientes	13,970,268	5,991,470	3,577,090
Menos:			
Pagos del proyecto Inmobiliario	(10703,42)4	(11,771,274)	(1,139,693)
Pago a proveedores anticipo a proveedores y otros	(6,405,389)	(3,661,129)	(637,935)
Pago de remuneraciones y beneficios sociales	(872,639)	(703,697)	(515,256)
Pago de tributos	(628,848)	(444,170)	(238,453)
Otros ingresos(pagos) relativos a la actividad	320,816	365,424	3,186,824
Aumento (disminución) del efectivo equiv. Efectivo	(4,319,216)	(10,223,376)	4,232,577
ACTIVIDADES DE INVERSION			
Menos:			
Adquisición de propiedades de inversión	(13,326,392)	(27,191,849)	-
Adquisición de inmuebles, mobiliario y equipó	(207,387)	(39,537)	(3,757,230)
Inversiones en relacionadas	(2,224,621)	(4,985,896)	
Aumento(disminución de actividades de inversión)	(15,758,400)	(32,217,282)	(3,757,230)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Adiciones(deducciones):			
Préstamos por pagar a largo plazo	(2,917,209)	5,905,379	(839,384)
Obligaciones financieras a largo plazo	3,841,541	30,294,867	659,661
Anticipo recibido a clientes	21,028,855	5,496,010	1,062,150
Aumento o disminución de actividades de financiamiento	21,953,187	41,696,256	882,427
Aumento (disminución)del efectivo equiv. Efectivo	1,875,571	(744,402)	1,357,774
Saldo de efectivo y equivalente de efectivo al inicio ejercicio	701,900	1,446,302	88,528
Saldo Efectivo y Equivalente de Efectivo al finalizar Ejercicio	2,577,471	701,900	1,446,302

**CONCILIACION DEL RESULTADO NETO CON EL EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE
EFECTIVO PROVENIENTES DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

	<u>2,014</u>	<u>2,013</u>	<u>AL 01.ENE.2013</u>
	<u>SI.</u>	<u>SI.</u>	<u>SI.</u>
Utilidad o pérdida del ejercicio	446,258	(4,249,612)	166,183
Impuesto a la renta	240,134	-	-
Depreciación de Inmueble Maquinaria y equipo	284,985	421,459	232,028
Depreciación de propiedades de inversión	442,497	169,233	-
Compensación por tiempo de servicios	54,395	45,459	19,363
Actividades de inversión	(2,224,621)	-	-
Retiro, por venta de activos de inmobiliarios	(6,918,922)	-	-
Disminución(aumento) de activos			
Cuentas por cobrar comerciales	(3273,309)	(138,921)	110,829
Cuentas por cobrar a empresas relacionadas	(2,050,365)	(6,664,669)	(85,901)
Otras cuentas por cobrar	(419,887)	(565,527)	1,660,231
Existencias	9,919,511	(9,789,184)	(258,165)
Gastos contratados por anticipado	96,517	(44,461)	(153,178)
Activos por impuesto corriente	630,053	(920,549)	(323,790)
Intangibles	-	(338)	-
Aumento o disminución de pasivos			
Acreedores comerciales otras ctas. Por pagar	2,528,242	5,781,127	1,647,336
Cuentas por pagar a empresas relacionadas	2,119,891	1,307,818	3,790,914
Préstamos por pagar parte corriente	(1,969)	3,978,729	(2,899,045)
Obligaciones financieras parte corriente	(4,920,510)	21,755	325,772
Ingreso diferido	(1,272,116)	424,305	-
Aumento o disminución del efectivo y equivalente			
De efectivo de las actividades de operación	<u>(4,319,216)</u>	<u>(10,223,376)</u>	<u>4,232,577</u>

INVERSIONES CASTELO BRANCO S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31.DIC.2014

IDENTIFICACION DE LA COMPAÑÍA Y ACTIVIDAD ECONOMICA

INVERSIONES CASTELO BRANCO S.A. (en adelante la Compañía), fue constituida el 18 de setiembre de 1992 como persona jurídica de derecho privado e inscrita en el registro de personas jurídicas de los Registros Públicos de Lima con N° de Partida: 94399 y con la N° 00339709 por variación de denominación de acuerdo a la Ley General de Sociedades, sus accionistas son los Sres.: Marcelo Cavassa Salazar el cual posee el 22.56%, Patricio Cavassa Salazar con el 22.56%, Claudio Cavassa Salazar con el 22.56%, Carlo Cavassa Salazar con el 22.56% y la compañía Lerthier Investment Corporation con el 9.76% de las acciones representativas del capital social de la Compañía, tal como se indica en la nota 19(a) de los estados financieros

Actividad Económica

Su actividad económica están dedicadas a la administración de inversiones fabricación compra y venta de inmuebles, exportación, importación y exportación de bienes en general así como todo acto relacionado con el mismo que coadyuven a la realización de sus fines y otros, conforme al artículo 11 de la Ley de Sociedades.

Su domicilio fiscal se encuentra ubicado en Av.Manuel Olguín N° 335 Dpto. 801 Urbanización Monterrico Chico – Santiago de Surco-Lima- Perú.

APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2014 fueron emitidos con autorización de la Gerencia de la Compañía, y serán presentados a consideración de la Junta General Obligatoria Anual de Accionistas que se realizará dentro del plazo de Ley, para su aprobación definitiva. La Gerencia considera que los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2014, serán aprobados por los accionistas sin modificaciones.

1. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

a) Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Estos son los primeros estados financieros preparados de acuerdo con las NIIF y por lo que para la preparación de los saldos de apertura al 1 de enero de 2013, la Compañía ha aplicado lo requerido por la NIIF 1 —Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera.

Hasta el 31 de diciembre de 2013 la Compañía preparó su estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Perú (en adelante PCGE en Perú).

De acuerdo con la Resolución de la Superintendencia de Mercado de Valores SMV (antes CONASEV) se dispuso que todas las personas jurídicas que se encuentren bajo el ámbito de supervisión deben preparar sus estados financieros con observancia plena de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), que emita el International Accounting Standards Board (IASB) vigentes internacionalmente, a partir de la Información Financiera anual del 2013 y la información financiera auditada anual al 31 de diciembre de 2014.

Mediante Resolución SMV N° 00028-2014-SMV/01 del 21 de diciembre del 2014 se modifica la norma sobre la presentación de los estados financieros auditados por parte de las Sociedades o Entidades referidas en la Ley N° 29720 art. 5°, en cuyo caso la presentación de la información financiera se realizará de acuerdo a las NIIF, a partir de la información financiera del ejercicio del 2013 (Modifica el plazo a que se refiere el artículo 2° de la Resolución SMV N° 012-2011-SMV/01)

Para efectos de la presentación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF, se consideró como fecha de transición el 01 de enero del 2013 con el objeto de preparar los estados financieros y las notas explicativas referidas al 2013 con información similar relativa al 2014.

En la nota 30 a los estados financieros se presenta la reconciliación de la situación financiera como resultado de la aplicación de las NIIF por primera vez.

b) Bases de Medición

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con el principio del costo histórico.

c) Moneda Funcional y Moneda de Presentación

Los estados financieros se presentan en nuevos soles (S/.), que es la moneda funcional y de presentación de la Compañía.

d) Estimados y Criterios Contables Significativos

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere que la Gerencia de la Compañía realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Los estimados y juicios realizados son continuamente revisados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la evaluación de eventos futuros que se consideran razonables en las circunstancias. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período afectado.

En opinión de la Gerencia los resultados reales no varían significativamente con respecto a las estimaciones y supuestos aplicados por la Compañía. Las principales estimaciones se refieren a:

- La vida útil del mobiliario, equipos e intangibles
- Impuesto a la renta diferido

- Jerarquía del valor razonable: La clasificación de mediciones a valores razonables de acuerdo a su jerarquía, que refleja la importancia de los —inputs utilizando para la medición, se establece de acuerdo a los siguientes niveles:

Nivel 1: Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2: Inputs de precios cotizados no incluidos dentro del nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, sea directamente (esto es, como precios) o indirectamente (es decir, derivados de precios).

Nivel 3: Inputs para el activo o pasivo que no están basados en datos de mercado observables.

La Gerencia ha ejercido su juicio crítico al aplicar las políticas contables en la preparación de los estados financieros adjuntos, según se explica en las correspondientes políticas contables.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables significativas utilizadas por la Compañía en la preparación y presentación de sus estados financieros son las siguientes:

a) Base de preparación y presentación

Los estados financieros se preparan de acuerdo con las disposiciones legales sobre la materia y los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Perú. Los principios de contabilidad en el Perú comprenden sustancialmente a las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) aprobadas hasta la 41 y sus interpretaciones SIC aprobadas desde la 7 hasta la 32; las Normas Internacionales de información Financiera (NIIF) de la 1 a la 8 (hasta la NIIF 6 en el 2008); las interpretaciones de las NIIF, CINIIF aprobadas hasta la 19; y las modificaciones hasta mayo de 2010 de la NIIFs 1,3 y 7, NICs 1 y 34 y la CINIIF 13 a través de resoluciones emitidas por el Consejo Normativo de Contabilidad.

Mediante la Resolución N° 044 – 2010 – EF/93.01 se oficializaron las versiones del año 2009 de las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) las que regirán a partir del 01 de enero del 2011.

A la fecha de los estados financieros, mediante la entrada en vigencia de las diversas resoluciones dictadas por el Consejo Normativo de Contabilidad han sido dejadas sin efecto las siguientes NIC: 3, 4,5,6,9,13,14,15,22,25,30 y 35. Por la Resolución N° 044-2010-EF/94 se oficializa la versión del año 2009 de las CINIIF y la modificación de mayo del 2010 de la CINIIF 13 Programas de fidelización de clientes. Y cuya aplicación es a partir del año 2011.

Teniendo en consideración las nuevas versiones de las NIC's, que incorporan las precisiones indicadas en las interpretaciones emitidas por el Comité Permanente de Interpretación (SIC) o por el contrario, estas contravienen las nuevas versiones. Se encuentran vigentes a partir del ejercicio 2010 y mediante la Resolución N° 044-2010- EF/ 94, se oficializa las modificaciones ocurridas en mayo del 2010 las cuales regirán a partir del 01 de enero del 2011 y que son las siguientes: SIC 7, SIC 10, SIC12, SIC 13, SIC 15, SIC 21, SIC 25, SIC 27, SIC 29, SIC 31, SIC 32

b) Moneda Funcional

La Compañía presenta sus estados financieros en nuevos soles, que es la moneda funcional que le corresponde. La moneda funcional es la moneda del entorno económico principal en el que opera una entidad, aquella que influye en los precios de venta de los bienes que comercializa, entre otros factores.

c) Uso de estimaciones

La preparación de los estados financieros requiere que la Gerencia realice estimaciones y supuestos para la determinación de saldos de activos, pasivos y montos de ingresos y gastos, y para revelación de activos y pasivos contingentes, a la fecha de los estados financieros. Si más adelante ocurriera algún cambio en las estimaciones o supuestos debido a variaciones en las circunstancias en las que estuvieron basadas, el efecto del cambio sería incluido en la determinación de la utilidad o pérdida neta del ejercicio en que ocurra el cambio, y de ejercicios futuros de ser el caso. Las estimaciones significativas relacionadas con los estados financieros son la provisión para cuentas de cobranza dudosa, la depreciación de vehículos, mobiliario y equipos, la amortización de activos intangibles, las provisiones diversas y el impuesto a la renta diferido.

d) Valor razonable

El valor razonable es el monto por el que un activo puede ser intercambiado entre un deudor y un vendedor debidamente informados, o puede ser cancelada una obligación, entre un deudor y un acreedor con suficiente información, bajo los términos de una transacción de libre competencia. Los valores de los principales instrumentos financieros de la empresa son los siguientes:

- a) El valor en libros de los activos y pasivos corrientes es similar a su valor razonable debido a su vencimiento a corto plazo.
- b) El valor en libros de los préstamos es similar a sus tasas de interés con las vigentes en el mercado.

e) Cuentas por cobrar comerciales

Las cuentas por cobrar comerciales se registran a su valor nominal y están referidas a facturas por cobrar.

f) Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros se definen como cualquier contrato que origina simultáneamente, un activo financiero en una empresa y un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio en otra empresa. Los principales activos y pasivos financieros presentados en el estado de situación financiera son: efectivo, cuentas por cobrar, existencias, inversiones en valores, cuentas por pagar comerciales, otras cuentas por cobrar y por pagar (excepto al impuesto a la renta), y cuentas por pagar a vinculadas. Las políticas contables para su reconocimiento y medición se describen en las correspondientes notas de políticas contables.

La clasificación de un instrumento financiero como pasivo financiero o como instrumento de patrimonio se hace de conformidad con la esencia del acuerdo contractual que los origina. Los intereses, pérdidas y ganancias relacionados con un instrumento financiero clasificado como pasivo financiero se reconocen como gasto o ingreso. Las distribuciones a los tenedores de un instrumento financiero clasificado como instrumento de patrimonio se cargan directamente a resultados acumulados.

g) Inversiones inmobiliarias

Las propiedades de inversión son inmuebles que se tienen para obtener rentas, plusvalías o ambas, para:

- (a) Su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos.
- (b) Su venta en el curso ordinario de las operaciones.

Las propiedades de inversión se miden inicialmente al valor razonable, que corresponderá al precio de transacción, salvo prueba en contrario, los costos asociados a la transacción se incluyen en la medición inicial. Dicho costo comprende su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible.

A efectos del reconocimiento posterior, se puede elegir como política contable entre el modelo del costo y el modelo del valor razonable, y se aplicará esa política a todas sus propiedades de inversión.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía ha optado por mantener el modelo del costo. En tal sentido, las propiedades de inversión se contabilizan por su costo de adquisición menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Cabe indicar que esta situación de acuerdo a lo establecido por la SBS, podría ser modificado al modelo del valor razonable, previa aprobación del o de los modelos a aplicarse para la determinación del valor razonable.

Una entidad puede elegir por registrar y depreciar de forma separada las partes que compongan una propiedad de inversión o tratarlo como un solo elemento para fines de registro y depreciación. La Compañía trata como un solo elemento cada propiedad de inversión y ha asignado una vida útil para calcular la depreciación de acuerdo al método de línea recta. Cuando considere optar por el modelo del valor razonable, los efectos se

registrarán de forma retroactiva afectando el resultado acumulado del período en que se efectuó el cambio.

h) Inmueble, maquinaria y equipo

La cuenta de inmueble, maquinaria y equipo se registran al costo y están presentados netos de depreciación acumulada. La depreciación anual se reconoce como gasto y se determina siguiendo el método de línea recta en base a la vida útil estimada de los activos, representada por tasas de depreciación equivalentes.

Los desembolsos incurridos después que un activo fijo ha sido puesto en uso se capitalizan como costo adicional de ese activo únicamente cuando pueden ser medidos confiablemente y es probable que tales desembolsos resultaran en beneficios económicos futuros superiores al rendimiento normal evaluado originalmente para dicho activo. Los desembolsos para mantenimiento y reparaciones se reconocen como gasto del ejercicio en que son incurridos. Cuando un activo fijo se vende o es retirado del uso, su costo y depreciación acumulada se eliminan y la ganancia o pérdida resultante se reconoce como ingreso o gasto.

La depreciación es calculada uniformemente en base al método de línea recta aplicando las tasas anuales que se consideran en la ley del Impuesto a la Renta. Las tasas de depreciación utilizadas durante el periodo 2014 fueron las siguientes:

Edificios	:	5%
Unidades de transporte	:	20%
Maquinaria y equipo	:	20%
Muebles y enseres	:	10%
Equipos diversos	:	10%
Equipos de procesamiento de datos	:	25%

i) Activos intangibles

Los activos intangibles se registran al costo de adquisición y están presentados netos de amortización acumulada. La amortización se determina siguiendo el método de línea recta en base a la vida útil estimada de los activos de 3 años. La amortización anual se reconoce como gasto.

j) Contratos de arrendamiento

La maquinaria y equipo arrendados por la Compañía a terceros a través de contratos de arrendamiento en los que una porción significativa de los riesgos y beneficios relativos a la propiedad son retenidos por la Compañía se clasifican como arrendamientos v operativos y se muestran en el rubro inmuebles maquinaria y equipos del balance financiero, calculándose su correspondiente depreciación en función a su operatividad. Cuando se cumple el ciclo del alquiler, estos activos son transferidos al rubro Activos fijos, para su acondicionamiento y posterior depreciación

Cada cuota del arrendamiento financiero se distribuye entre el pasivo y el cargo financiero del modo que se obtenga una tasa constante sobre el saldo pendiente de pago. La obligación por cuotas de arrendamiento correspondientes, neto de cargos financieros, se incluye en el rubro obligaciones financieras a largo plazo. El elemento de interés de costo financiero se reconoce en el estado de resultados integrales en el periodo de arrendamiento de manera que se obtenga una tasa de interés periódica constante sobre el saldo del pasivo por cada periodo.

k) Pérdida por deterioro

Cuando existen acontecimientos o cambios económicos que indiquen que el valor de un activo de larga vida pueda no ser recuperable, la Gerencia revisa el valor en libros de estos activos. Si luego de este análisis resulta que su valor en libros excede su valor recuperable, se reconoce una pérdida por deterioro en el estado de ganancias y pérdidas, por un monto equivalente al exceso del valor en libros.

Los importes recuperables se estiman para cada activo o, si no es posible, para cada unidad generadora de efectivo.

El valor recuperable de un activo de larga vida o de una unidad generadora de efectivo, es el mayor valor entre su valor razonable menos los costos de venta y su valor de uso. El valor razonable menos los costos de venta de un activo de larga vida o de una unidad generadora de efectivo, es el importe que se puede obtener al venderlo, en una transacción efectuada en condiciones de independencia mutua entre partes bien informadas, menos los correspondientes costos de venta. El valor de uso es el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados que se espera obtener de un activo o de una unidad generadora de efectivo.

l) Provisiones

Las provisiones se reconocen sólo cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, es probable que se requieran recursos para liquidar la obligación, y se puede estimar confiablemente el monto de la obligación. Las provisiones se revisan en cada ejercicio y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a la fecha del balance general. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de los gastos que se espera incurrir para cancelarla.

m) Pasivos y activos contingentes

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros, sólo se revelan en nota a los estados financieros a menos que la posibilidad de una salida de recursos sea remota.

Los activos contingentes no se reconocen en los estados financieros, sólo se revelan en nota a los estados financieros cuando es probable que se produzca un ingreso de recursos. Las partidas tratadas previamente como pasivos o activos contingentes, serán reconocidas en los estados financieros del período en el cual ocurra el cambio de probabilidades, esto es, cuando en el caso de pasivos se determine que es probable, o virtualmente seguro en el caso de activos, que se producirá una salida o un ingreso de recursos, respectivamente.

n) Compensación por tiempo de servicios

La compensación por tiempo de servicios se determina de acuerdo con los dispositivos legales vigentes y se deposita en la institución bancaria elegida por el trabajador.

o) Reconocimiento de ingresos, costos y gastos

Los ingresos por venta de productos y el costo de ventas relacionado, son reconocidos cuando se ha entregado el bien y se ha transferido al comprador los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad, y es probable que los beneficios Económicos relacionados con la transacción, fluyan a la Compañía. Los demás ingresos y gastos se reconocen cuando se devengan.

p) Ganancias y pérdidas por diferencia de cambio

Las ganancias y pérdidas por diferencia de cambio provenientes de la cancelación de partidas monetarias denominadas en moneda extranjera, o del ajuste de tales partidas por variaciones en el tipo de cambio después de su registro inicial, se reconocen como un ingreso y un gasto financiero, respectivamente, en el ejercicio en el cual surgen.

q) Impuesto a la renta diferido

El pasivo por impuesto a la renta diferido se reconoce por todas las diferencias temporales gravables entre el valor en libros de los activos y pasivos y su base tributaria, sin tener en cuenta el momento en que se estime que las diferencias temporales que le dieron origen, serán reversadas.

El activo por impuesto a la renta diferido se reconoce por las diferencias temporales deducibles entre el valor en libros de los activos y pasivos y su base tributaria, en la medida en que sea probable que en el futuro, la Compañía dispondrá de suficiente renta gravable contra la cual pueda aplicar las diferencias temporales que reviertan dentro del plazo establecido, de ser el caso. El pasivo y activo se miden a la tasa de impuesto a la renta, que se espera aplicar a la renta gravable en el año en que este pasivo sea liquidado o el activo sea realizado, usando la tasa de impuesto a la renta promulgada o sustancialmente promulgada en la fecha del balance general.

El impuesto a la renta diferido se reconoce como gasto o ingreso del período, o se carga o abona directamente al patrimonio cuando se relaciona con partidas que han sido cargadas o abonadas directamente al patrimonio.

r) Utilidad por acción

La utilidad básica por acción se calcula dividiendo la utilidad por acción común entre el promedio ponderado de las acciones comunes en circulación. Las acciones emitidas por capitalización de utilidades se consideran como si siempre estuvieran emitidas a la fecha del estado de situación financiera al 31 de diciembre el 2014 y 2013.

s) Nuevos Pronunciamientos Contables y Tributarios en el 2014 y 2015

A. CONTABLES

- NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados: Efectiva para ejercicios anuales iniciados a partir del 1 de enero de 2014 (1 de enero de 2013 NIIF-CNIC). La norma es de aplicación retroactiva, salvo por las excepciones indicadas en la norma.
- NIIF 11 "Acuerdos conjuntos", efectiva para ejercicios anuales iniciados a partir del 1 de enero de 2014 (1 de enero de 2013 NIIF-CNIC). La norma es de aplicación retroactiva, salvo por las excepciones indicadas en la norma.
- NIIF 12 "Desgloses de participaciones en otras entidades", efectiva para ejercicios anuales iniciados a partir del 1 de enero de 2014 (1 de enero de 2013 NIIF-CNIC). Los desgloses se deben incluir en el ejercicio comparativo, excepto aquellos relacionados con entidades estructuradas no consolidadas.
- NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos, efectiva para ejercicios anuales iniciados a partir del 1 de enero del 2014 (1 de enero de 2013 NIIF-CNIC).
- Estados financieros consolidados, acuerdos conjuntos y desgloses de participaciones en otras entidades: Transición efectiva para ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2013.

B. TRIBUTARIOS

- **Ley de promoción de la reactivación de la economía – Ley N° 30296**, publicada el 31.12.2014 y vigente desde el 01.01.-2015 – Ley que modifica las tasas del impuesto a las rentas del trabajo y de fuente extranjera.

Capítulo I Artículo 1: Modificación del tercer párrafo del artículo 20°; del inciso f) del artículo 24°-A; del inciso j) del artículo 44°; del último párrafo del artículo 52°- A; del artículo 53°; del inciso a) del artículo 54°; del primer párrafo del artículo 55°; del primer párrafo del inciso e) del artículo 56°; del artículo 73°; del artículo 73°-A; del primer y segundo párrafos del artículo 73°-B, del primer párrafo del artículo 74° y el primer párrafo del artículo 86° del Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta, aprobado por el Decreto Supremo 179-2004-EF y normas modificatorias.

“Artículo 20°.- (...)

No será deducible el costo computable sustentado con comprobantes de pago emitidos por contribuyentes que a la fecha de emisión del comprobante:

(i) Tengan la condición de no habidos, según publicación realizada por la administración tributaria, salvo que al 31 de diciembre del ejercicio en que se emitió el comprobante, el contribuyente haya cumplido con levantar tal condición.

(ii) La SUNAT les haya notificado la baja de su inscripción en el Registro Único de Contribuyentes”.

“Artículo 24°-A.- (...)

f) Todo crédito hasta el límite de las utilidades y reservas de libre disposición, que las personas jurídicas que no sean empresas de operaciones múltiples o empresas de arrendamiento financiero, otorguen en favor de sus socios, asociados, titulares o personas que las integran, según sea el caso, en efectivo o en especie, con carácter general o particular, cualquiera sea la forma dada a la operación.

No es de aplicación la presunción contenida en el párrafo anterior a las operaciones de crédito en favor de trabajadores de la empresa que sean propietarios únicamente de acciones de inversión”.

“Artículo 44°.- (...)

j) Los gastos cuya documentación sustentatoria no cumpla con los requisitos y características mínimas establecidos por el Reglamento de Comprobantes de Pago. Tampoco será deducible el gasto sustentado en comprobante de pago emitido por contribuyente que a la fecha de emisión del comprobante:

(i) Tenga la condición de no habido, según la publicación realizada por la administración tributaria, salvo que al 31 de diciembre del ejercicio, el contribuyente haya cumplido con levantar tal condición.

(ii) La SUNAT le haya notificado la baja de su inscripción en el Registro Único de Contribuyentes.

No se aplicará lo previsto en el presente inciso en los casos en que, de conformidad con el artículo 37° de la ley, se permita la sustentación del gasto con otros documentos”.

“Artículo 52°-A.- (...)

Lo previsto en los párrafos precedentes no se aplica a los dividendos y cualquier otra forma de distribución de utilidades a que se reitere el inciso i) del artículo 24º de esta Ley, los cuales están gravados con las tasas siguientes:

EJERCICIOS GRAVABLES	TASAS
2015 – 2016	6.8%
2017 – 2018	8.0%
2019 en adelante	9.3%

“Artículo 53º.- El impuesto a cargo de personas naturales, sucesiones indivisas y sociedades conyugales que optaron por tributar como tales, domiciliadas en el país, se determina aplicando a la suma de su renta neta del trabajo y la renta de fuente extranjera a que se reitere el artículo 51º de esta Ley, la escala progresiva acumulativa de acuerdo a lo siguiente:

A partir del ejercicio gravable 2015: +

SUMA DE LA RENTA NETA DE TRABAJO Y DE LA RENTA DE FUENTE EXTRANJERA	TASA
Hasta 5 UIT	8%
Más de 5 UIT hasta 20 UIT	14%
Más de 20 UIT hasta 35 UIT	17%
Más de 35 UIT hasta 45 UIT	20%
Más de 45 UIT	30%

“Artículo 54º.- (...)

a) Dividendos y otras formas de distribución de utilidades, salvo aquellas señaladas en el inciso f) del artículo 10º de la Ley.	2015-2016 : 6,8% 2017-2018 : 8,0% 2019 en adelante : 9,3%
--	---

“Artículo 55º.- El impuesto a cargo de los perceptores de rentas de tercera categoría domiciliadas en el país se determinará aplicando sobre su renta neta las tasas siguientes:

EJERCICIOS GRAVABLES	TASAS
2015 – 2016	28%
2017 – 2018	27%
2019 en adelante	26%

“Artículo 56º.- (...)

e) Dividendos y otras formas de distribución de utilidades recibidas de las personas jurídicas a que se reitere el artículo 14º de la Ley:

EJERCICIOS GRAVABLES	TASAS
2015 – 2016	6.8%
2017 – 2018	8.0%
2019 en adelante	9.3%

“Artículo 73°.- Las personas jurídicas que paguen o acrediten rentas de obligaciones al portador u otros valores al portador, deberán retener el Impuesto a la Renta de los importes pagados o acreditados aplicando las tasas siguientes:

EJERCICIOS GRAVABLES	TASAS
2015 – 2016	28%
2017 – 2018	27%
2019 en adelante	26%

Dicha retención deberá ser abonada al fisco dentro de los plazos previstos por el Código Tributario para las obligaciones de periodicidad mensual, considerando como fecha de nacimiento de la obligación el mes en que se efectuó el pago de la renta o la acreditación correspondiente. Esta retención tendrá el carácter de pago definitivo”.

Capítulo III: Modificaciones al texto único ordenado del código Tributario, Artículo 5: de los numerales 1 y 3 del artículo 87°; del inciso i) del artículo 92°; del artículo 97°; del artículo 112°; de los numerales 4, 5, 8 y 9 y del nombre del artículo 174°; del cuarto, quinto, octavo y noveno ítem del rubro 2 de las Tablas de Infracciones y Sanciones Tributarias I, II y III, referidos a las infracciones tipificadas en los numerales 4, 5, 8 y 9 del artículo 174°; de las notas (5) y (6) de las Tablas de Infracciones y Sanciones Tributarias I y II; de las notas (6) y (7) de la Tabla de Infracciones y Sanciones Tributarias III del Texto Único Ordenado del Código Tributario aprobado por el Decreto Supremo 133-2013-EF y normas modificatorias.

Capítulo IV: Contratos de estabilidad tributaria en minería.

Artículo 7. Modificación del artículo 82°; del artículo 83°-A y del tercer párrafo del artículo 83°- B del Texto Único Ordenado de la Ley General de Minería aprobado por el Decreto Supremo 014-92-EM y normas modificatorias.

Capítulo V: De la Ley General de Aduanas.

Artículo 8. Modificación del segundo párrafo del artículo 197° de la Ley General de Aduanas aprobada mediante el Decreto Legislativo 1053.

La Gerencia considera que la aplicación de las normas antes mencionadas sólo tendría efecto sobre las revelaciones y presentación de los Estados Financieros.

4) INSTRUMENTOS Y RIESGOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros:

i) Riesgos financieros

Durante el curso de las operaciones de la compañía, está expuesta a una variedad de riesgos financieros, concentrándose esta principalmente en los mercados financieros y trata de minimizar potenciales de efectos adversos en el desempeño financiero de la compañía. La gerencia de finanzas tiene a su cargo la administración de riesgos la cual identifica y evalúa los riesgos financieros

ii) Riesgos de tipo de cambio

Las operaciones en moneda extranjera en el país se canalizan a través del mercado libre bancario al tipo de cambio fijado por la oferta y demanda en el Sistema Financiero Nacional.

Al cierre del ejercicio 2014 los saldos de activos y pasivos financieros denominados en moneda extranjera, están expresados en nuevos soles al tipo de cambio de oferta y demanda publicado por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS) vigente a esa fecha, el cual fue S/. 2.989 venta y S/.2.981 compra (S/. 2.796 venta y S /. 2.794 compra en 2013) por US\$ 1.00.

Los porcentajes de revaluación del nuevo sol en relación con el dólar estadounidense, calculados en base al tipo de cambio de oferta y demanda – venta publicada por la SBS, y los porcentajes de inflación, según el índice de Precios al por Mayor a Nivel Nacional – IPM, por los años terminados en el 2014 y 2013 fueron los siguientes:

AÑO	INFLACIÓN %
2014	3.22
2013	2.86

La compañía factura la venta de sus productos en dólares y en nuevos soles. El riesgo del tipo de cambio surge principalmente por las transacciones pasivas comerciales y endeudamiento con ciertas entidades financieras que se mantiene en moneda distinta a la funcional y se resumen como sigue:

Al 31 de diciembre del 2014 la Compañía tenía los siguientes activos y pasivos en dólares estadounidenses:

Activos	2014 US\$	2013 US\$
Efectivo equivalente efectivo	246	16,337
Cuentas por cobrar comerciales	69,963	54,539
Cuentas por cobrar relacionadas	2,948,018	2,419,640
Cuentas por cobrar diversas	296,969	150,513
	3,315,196	2,641,029
Pasivos		
Cuentas por pagar comerciales	2,455,168	4,389,882
Cuentas por pagar diversas	2,398,284	1,903,250
Otras cuentas por pagar financieras	11,781,360	13,126,061
	16,634,812	19,419,193
Posición pasiva, neta	(13,319,616)	(16,778,164)

La Compañía durante el ejercicio 2014 registró una ganancia por diferencia de cambio de S/.2,916,842 y una pérdida de S/. -5,801,425, reconociendo una pérdida neta por diferencia en cambio ascendente a S/ -2,884,583, la cual se presenta en el rubro “Diferencia en cambio, neta” del estado de resultados integrales.

5) EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2014, este rubro comprende lo siguiente:

	2014 S/.	2013 S/.	Al 01.ENE.13 S/.
Fondo Fijo	850	850	504
Cuenta Corriente soles	361,385	536,423	1,248,749
Cuenta Corriente dólares	634,075	-	-
Depósito a plazo	1,579,830	-	-
Cuentas en garantía	1,331	-	-
Certificados en ME.	-	164,627	197,049
	2,577,471	701,900	1,446,302

Según la información de clasificación de riesgo de Apoyo & Asociados Internacionales SAC, la calidad de los bancos locales en los que la compañía deposita su efectivo y equivalente de efectivo se discrimina de la forma siguiente;

	2014 S/.
Efectivo y equivalente de efectivo	
Banco de Crédito del Perú A+	1,702,850
Banco Continental A+	107
Banco Interbank A+	13,762
Banco Interamericano de Finanzas A	592,576
Banco de la Nación A	267,325
TOTAL	2,576,621

La Compañía mantiene sus cuentas corrientes en bancos locales en nuevos soles y dólares estadounidenses, son de libre disponibilidad y no generan intereses.

6) CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Al 31 de diciembre de 2014, este rubro comprende lo siguiente.

	2014 S/.	2013 S/.	Al 01.ENE.13 S/.
Facturas por cobrar MN.	5,330	152,383	132,728
Facturas por cobrar ME	208,560	-	-
Comprobantes no Emitidos	-	119,266	-
Anticipo proveedores.	4,700,218	1,369,150	1,601,999
	4,914,108	1,640,799	1,734,727

El saldo de las cuentas por cobrar comerciales están conformados por: La Chutana Inmobiliaria, Rewards Inc, Inmobiliari SA y otros importes menores.

7) CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR CON RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2014 comprende lo siguiente:

	2014 S/.	2013 S/.	Al 01.ENE.13 S/.
Por cobrar:			
Facturas en MN	21,767	643,343	76,108
	21,767	643,343	76,108
Prestamos MN y ME	6,569,217	6,105,350	2,373
Dividendos por cobrar MN	21,307	21,307	194,820
Diversas	0	29,289	
Facturas por cobrar ME	2,237,368	-	-
		6,155,946	197,193
	8,849,654	6,799,289	273,301
Por pagar:			
Facturas por pagar MN	452,787	75,487	344,413
Prestamos	2,526,385	5,023,576	3,446,834
	2,979,172	5,099,063	3,791,247

Los saldos que conforman las cuentas por cobra son los siguientes:

PRESTAMOS POR COBRAR RELAC.	IMPORTE SI.	FACTURAS POR COBRAR	IMPORTE SI.
Inversiones Linco S.A.J25MH3:J23	1250.80	Inversiones Tandem S.A.C.	9,859.14
ICB Inmuebles S.A.C.	1,840.99	Recubrimientos del Perú S.A.	1,653.78
Art Foods S.A.C.	405.00	Inversiones Sori S.A.C.	2,907.52
One System S.A.C.	405.00	Simplex S.A.C	7,241.46
Inversiones Bonanova	402.60	Inversiones Linco S.A.	94.82
Préstamo a Inv. Muntaner	402.60	Inversiones Tibidabo S.A.C.	10.17
Recubrimiento del Perú	447.00	Total Facturas por Cobrar Relac.	21,766.89
Espertia Tecnicas Reunidas	72,000.00		
Inversiones Sori S.A.C.	7,004.56		
ARTF S.A.C.	391.48	CUENTAS POR COBRAR	IMPORTE SI.
Inversiones Tandem	7,239.41		
INIM	14.00	Inversiones Tandem S.A.C.	419,889.17
Sub total prestamos por cobrar	91,803.44	Corporación Mara S.A.	903,229.70
		ICB Inmuebles S.A.C.	34,748.71
ICB Inmuebles S.A.C.	92,622.29	Recubrimientos del Perú S.A.	488,970.99
Recubrimiento del Perú	3,601,048.00	Espertia Tecnicas Reunidas S.A.C.	231,807.84
Espertia Tecnicas Reunidas	1,839,144.58	Inversiones Sori S.A.C.	16,345.33
Inversiones Sori S.A.C.	161,112.80	Simplex S.A.C	142,376.38
Corporación Mara	783,017.33	Facturas por Cobrar en ME	2,237,368.11
Inversiones Tandem	463.72		
Sub Total Préstamos por Cobrar	6,477,408.73	DIVIDENDOS POR COBRAR RELAC	IMPORTE SI.
Total Prestamos por cobrar Relac.	6,569,217.17	Inversiones Linco S.A.	21,306.73

FACTURAS POR PAGAR			FACTURAS POR PAGAR		
EMITIDAS MN	Nº DE DCTO.	IMPORTE SI.	NO EMITIDAS	Nº DE DCTO.	IMPORTE SI.
INVERSIONES TANDEM S.A.C.	41759	434.56	INVERSIONES TANDEM S.A.C..	41884	23,132.21
INVERSIONES TANDEM S.A.C.	41788	448.09	INVERSIONES TANDEM S.A.C..	41899	18,408.00
INVERSIONES TANDEM S.A.C.	41820	443.53	INVERSIONES TANDEM S.A.C..	41899	34,012.32
INVERSIONES TANDEM S.A.C.	41851	433.91	INVERSIONES TANDEM S.A.C..	41759	11,821.77
INVERSIONES TANDEM S.A.C.	41882	424.82	INVERSIONES TANDEM S.A.C..	41790	11,694.56
INVERSIONES TANDEM S.A.C.	41912	473.27	INVERSIONES TANDEM S.A.C..	41820	10,100.71
INVERSIONES TANDEM S.A.C.	41943	513.22	INVERSIONES TANDEM S.A.C..	41851	8,662.14
			INVERSIONES TANDEM S.A.C..	41882	9,345.60
INVERSIONES TANDEM S.A.C.	41789	531.00	INVERSIONES TANDEM S.A.C..	41912	6,015.23
INVERSIONES TANDEM S.A.C.	41751	9,796.04	INVERSIONES TANDEM S.A.C..	41912	582.76
INVERSIONES TANDEM S.A.C.	41790	16,838.80	INVERSIONES TANDEM S.A.C..	41943	5,887.47
INVERSIONES TANDEM S.A.C.	41809	17,227.20	INVERSIONES TANDEM S.A.C..	41973	5,888.47
Sub total		47,564.44	INVERSIONES TANDEM S.A.C..	42004	4,111.46
			INVERSIONES TANDEM S.A.C..	41973	585.72
INVERSIONES TIBIDABO S.A.C.	41851	520.00	INVERSIONES TANDEM S.A.C..	42004	599.53
Sub total		520.00	Sub Total		150,847.95
Emitidas ME			INVERSIONES TIBIDABO S.A.C.	41729	15,166.36
INVERSIONES TANDEM S.A.C.	41834	(139.56)	INVERSIONES TIBIDABO S.A.C.	41759	14,659.89
INVERSIONES TANDEM S.A.C.	41901	(230.48)	INVERSIONES TIBIDABO S.A.C.	41790	6,082.12
Sub total		(370.04)	INVERSIONES TIBIDABO S.A.C.	41790	9,416.24
			INVERSIONES TIBIDABO S.A.C.	41820	15,374.41
INVERSIONES TIBIDABO S.A.C.	41608	9,626.07	INVERSIONES TIBIDABO S.A.C.	41851	16,164.50
INVERSIONES TIBIDABO S.A.C.	41639	12,065.43	INVERSIONES TIBIDABO S.A.C.	41882	16,483.16
INVERSIONES TIBIDABO S.A.C.	41670	12,425.42	INVERSIONES TIBIDABO S.A.C.	41943	16,806.72
INVERSIONES TIBIDABO S.A.C.	41673	1,802.70	INVERSIONES TIBIDABO S.A.C.	41912	16,175.92
INVERSIONES TIBIDABO S.A.C.	41698	12,814.05	INVERSIONES TIBIDABO S.A.C.	41973	16,330.16
INVERSIONES TIBIDABO S.A.C.	41759	436.10	INVERSIONES TIBIDABO S.A.C.	42004	15,323.87
Sub total		49,169.77	Sub Total		157,983.35
			COORPORACIÓN MARA S.A	41639	6,816.52
INVERSIONES LINCO S.A	41333	129.19	COORPORACIÓN MARA S.A	41942	850.55
INVERSIONES LINCO S.A	41670	4,505.35	COORPORACIÓN MARA S.A	41942	903.86
INVERSIONES LINCO S.A	41698	2,982.21	Sub Total		8,570.93
INVERSIONES LINCO S.A	41883	(4,143.68)			
INVERSIONES LINCO S.A	41883	(5,043.64)	INVERSIONES LINCO S.A	41729	3,529.66
Sub total		(1,570.56)	INVERSIONES LINCO S.A	41759	3,411.77
			INVERSIONES LINCO S.A	41789	3,466.88
ESPERTIA TECNICAS REUNIDAS	41674	147.18	INVERSIONES LINCO S.A	41820	3,393.19
Sub total		147.18	INVERSIONES LINCO S.A	41851	3,487.67
			INVERSIONES LINCO S.A	41882	3,556.42
Total Facturas por pagar Relac.		95,460.79	INVERSIONES LINCO S.A	41912	1,709.12
			INVERSIONES LINCO S.A	41943	1,744.10
			INVERSIONES LINCO S.A	41973	1,689.40
			INVERSIONES LINCO S.A	42004	1,771.34
			Sub Total		27,759.55
			ESPERTIA TECNICAS REUNIDAS	42004	12,164.48
			Total Facturas No Emitidas		357,326.26
			Total Facturas por pagar		452,787.05

Préstamos por Pagar a relac.	Importe S/.	Préstamos por Pagar a relac.	Importe S/.
INVERSIONES TANDEM S.A.C.	272,114.91	INVERSIONES TIBIDABO S.A.C.	118,614.31
INVERSIONES TANDEM S.A.C.	4,483.50	INVERSIONES TIBIDABO S.A.C.	185,787.93
INVERSIONES TANDEM S.A.C.	104,615.00	INVERSIONES TIBIDABO S.A.C.	213,728.98
INVERSIONES TANDEM S.A.C.	24,246.44	INVERSIONES TIBIDABO S.A.C.	106,788.51
Sub Total	405,459.85	INVERSIONES TIBIDABO S.A.C.	117,386.19
Otras cuentas por pagar diversas		INVERSIONES TIBIDABO S.A.C.	391,595.47
INVERSIONES LINCO S.A.	61,652.31	INVERSIONES TIBIDABO S.A.C.	291,115.60
INVERSIONES LINCO S.A.	162,136.47	INVERSIONES TIBIDABO S.A.C.	311,130.66
Sub Total	223,788.78	INVERSIONES TIBIDABO S.A.C.	78,392.98
		INVERSIONES TIBIDABO S.A.C.	39,753.58
RDP	154.00	INVERSIONES TIBIDABO S.A.C.	33,614.23
ICB INMUEBLES	107.00	INVERSIONES TIBIDABO S.A.C.	8,967.00
Sub Total	261.00	Sub Total	1,896,875.44
		Total Otras Cuentas por pagar - Relac.	2,526,385.07

8) OTRAS CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS

Al 31 de diciembre de 2014, este rubro comprende lo siguiente:

	2014 S/.	2013 S/.	Al 01.ENE.13 S/.
Adelanto de remuneraciones	-	-	3,964
Otras cuentas por cobrar	6,468	-	-
Entregas a rendir varias(1)	969,387	771,482	22,810
Venta de activo fijo	-	62,247	-
Préstamos a terceros MN (2)	70,000	70,000	176,106
Préstamos a los accionistas	-	113,680	83,718
Depósitos en garantía (3)	41,909	41,909	39,399
Prestamos al personal	10,288	-	-
Intereses diferidos	-	6,710	8,075
Préstamos sin garantías (4)	387,863	-	-
	1,485,915	1,066,028	1334,,072

- (1) El saldo corresponde mayormente al Banco de la Nación- Fonafe, Inmobiliaria la Chutana y otros valores menores diversos.
- (2) El saldo corresponde e Rewards Inc.
- (3) El saldo corresponde al fondo de reserva de la junta de propietarios y por el alquiler del inmueble en la Chutana.
- (4) El saldo es por la reclasificación de cuentas de los accionistas e la compañía.

9) EXISTENCIAS

Al 31 de diciembre del 2014 comprende lo siguiente:

	2014 Sl.	2013 Sl.	Al 01.ENE.13 Sl.
Inmuebles	480,100	12,429,383	266,568
Inmuebles en Proceso	2,765,539	-	-
Terrenos	-	735,767	3,109,398
	<u>3,245,639</u>	<u>13,165,150</u>	<u>3,375,966</u>

10) GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

Al 31 de diciembre de 2014, este rubro comprende lo siguiente:

	2014 Sl.	2013 Sl.	Al 01.ENE.13 Sl.
Comisiones de Venta	-	175,347	136,459
Seguros pagados por adelantado	25,461	23,193	22,921
Alquileres pagados por anticipado (1)	12,313	12,313	12,313
Suscripciones y otros	5,731	4,335	4,666
Gastos municipales	22,781	6,997	-
IGV- Provisión	59,382	-	-
	<u>125,668</u>	<u>222,185</u>	<u>176,359</u>

(1) Los alquileres por anticipado son JCR- Chacarilla.

11) ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2014, este rubro comprende lo siguiente:

	2014 Sl.	2013 Sl.	Al 01.ENE.13 Sl.
IGV cuenta propia	347,172	1,329,050	483,632
ITAN-Impto. Temporal Act. Neto	363,670	108,688	45,432
Impto. a la Renta de 3ra. Categ.	103,124	6,387	-
Impuesto a los dividendos	106	-	-
IGV de no domiciliados	2,139	2,139	-
	<u>816,211</u>	<u>1,446,264</u>	<u>529,064</u>

12) INVERSIONES EN VALORES

Al 31 de diciembre de 2014, este rubro comprende lo siguiente:

		2014 S/.	2013 S/.	AI 01.ENE.13 S/.
Corporación Mara S. A	. 13 %	1,106,655	1,106,655	1,106,655
Total Mining S.A.	. 0%	7,394	7,394	7,394
Eco Management Perú S.A.	0%	3,755	3,756	3,756
Inversiones Linco S.A	0%	18,457	18,457	18,457
Recubrimiento del Perú	0%	490	490	490
Maxi Mobilityu INC	0%	13,093	155	128,950
Inversiones Sori SAC.	0%	100	100	-
ARTF SAC.		-	185,796	-
DRRP S.A.C.	20%	1,706,360	-	-
Tibidabo	58%	4,800,000	4,800,000	-
Simplex SAC	8%	691,120	-	-
		8,347,424	6,122,803	1,265,702

13) PROPIEDADES DE INVERSION - INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO E INTANGIBLES NETO

El movimiento en el costo y en depreciación acumulada durante el 2014, fue como sigue:

ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	SALDO INICIAL	ADICIONES	TRANSF.	SALDO FINAL
	31.12.2013	A	Y/O	31.DIC.2014
	RESULTADOS		RETIROS	
Costo:	S/.	S/.	S/.	S/.
Terrenos (revaluación)	30,027,807	2,761,352	-4,491,048	28,298,111
Edificaciones administrativas	6,103,260	4,662,461	-2,850,958	7,914,764
	36,131,067	7,423,814	-7,342,006	36,212,875
Depreciación acumulada				
Edificios y otras construcciones	705,375	207,524	-203,394	709,505
	705,375	207,524	-203,394	709,505
Total activo	35,425,692	7,216,289	-7,342,005	35,503,370

El movimiento de inmuebles planta y equipo en el costo y en depreciación acumulada durante el 2014, fue como sigue:

INMUEBLES, PLANTA EQUIPO	SALDO INICIAL 31.12.2103	ADICIONES AL COSTO A	TRANSF. Y/O RETIROS	SALDO FINAL 31.12.2014
Costo:	S/.	S/.	S/.	S/.
Terrenos (revaluación)	806,621		-60,547	746,074
Edificaciones administrativas	1,419,796		-42,358	1,377,258
Instalaciones	112,135		-428	111,707
Unidades de Transporte	129,448			129,448
Muebles y Enseres	449,093	427		449,520
Equipos de computo	227,178			227,178
	3,144,698	427	-103,513	3,041,185
Intangible	338			338
Total Activo	39,275,676	7,424,240	-7,455,518	39,254,398

Depreciación planta equipo	Saldo Inicial 31.12.2103	Adiciones al costo A	Transf. y/o	Saldo Final 31.12.2014
Menos:		Resultados	Retiros	
Depreciación acumulada:				
Edificaciones administrativas	155,934	46,880	-4,407	103,298
Unidades de transporte	54,018	18,737		72,755
Muebles y enseres	173,137	21,752		274,151
Equipos de cómputo	75,121	4,114		210,109
Equipos diversos	204,325	5,646		94,944
Total depreciación activo Fijo	662,535	97,129	-4,407	755,257
Total depreciación activo Fijo	1,367,910	97,129	-4,407	755,257
Valor neto Activos e Intangibles	37,907,766	7,119,587	-7,441,111	37,789,636

El cargo anual por depreciación de Inversiones en inmueble y de propiedades, unidades de transporte, equipo, muebles enseres y diversos por el año terminado al 31 de diciembre del 2014, ha sido distribuido como sigue:

	2014
	S/.
Costo de servicios y operaciones	626,946
Gastos administrativos	100,536
Total neto	727,482

Al 31 de diciembre de 2014, la Gerencia estima que no existe indicio de deterioro significativo, potencial o real, del valor de sus activos, por lo que no considera necesario estimar el importe recuperable de los mismos, basada en la evaluación efectuada de las fuentes de información interna. Así también; tiene formalizadas pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos sus principales elementos de conformidad con las políticas establecidas por la gerencia.

	Saldo Inicial	Adiciones	Transf.	Saldo Final
	01.ENE.2013	A	y/o	31.DIC.2013
		Resultados	Retiros	
Costo:	S/.	S/.	S/.	S/.
Terrenos (revaluación)	3,250,590	24,835,713	-	28,086,302
Edificaciones administrativas	5,274,822	2,331,215	-	7,606,038
	8,525,412	27,166,928	-	35,692,340
Depreciación acumulada				
Edificios y otras construcciones	97,775	169,233	-	267,008
	-97,775	169,233	-	-267,008
Total activo	8,427,637	26,997,695	-	35,425,332

	SALDO INICIAL 01.ENE.2103	ADICIONES AL COSTO A	TRANSF. Y/O RETIROS	SALDO FINAL 31.DIC.2013
	RESULTADOS			
Costo:	S/.	S/.	S/.	S/.
Terrenos (revaluación)	1,085,269		(165,250)	920,019
Edificaciones administrativas	1,686,010		(256,722)	1,429,287
Instalaciones	174,563		(26,580)	147,983
Unidades de Transporte	22,657		(3,450)	19,207
Muebles y Enseres	274,751		(41,835)	232,916
Equipos de computo	181,830		(27,687)	154,144
	3,425,080		(521,524)	2,903,556
Intangible		338		338
Total Activo	3,425,080	338	(521,524)	2,903,894

	SALDO INICIAL 01.ENE.2013	ADICIONES AL COSTO A	TRANSF. Y/O RETIROS	SALDO FINAL 31.DIC.2013
	RESULTADOS			
Menos:				
Depreciación acumulada:				
Edificaciones administrativas	149,851		-46,553	103,298
Unidades de transporte	167,999		-95,244	72,755
Muebles y enseres	24,897			24,897
Equipos de cómputo	174,378		-48,812	125,566
Equipos diversos	207,454		-112,510	94,944
Total depreciación activo Fijo	724,579		-254,307	421,460
Valor neto Activos e Intangibles	2,700,501	338	-267,217	2,482,434

14) CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

Al 31 de Diciembre del 2014 comprende lo siguiente:

	2014	2013	Al 01.01.13
	S/.	S/.	S/.
Facturas por pagar MN(1)	53,940	22,545	31,926
Provisión de proveedores(2)	45,372	907,886	73,127
Anticipos de clientes	2,758,015	6,558,160	1,125,231
Facturas por pagar dólares(3)	26,559	-	-
	2,883,886	7,488,591	1,230,284

(1) El saldo corresponde a Luz del Sur, Ykee SAC, San Miguel Service, San Antonio de Chacarilla SAC, Unimotor, Maxi Mobility, Manbrino SAC y otros de importes menores.

(2) El saldo corresponde al Proyecto de la Paz y al de la corporación MG SAC.

(3), El saldo corresponde a Recubrimientos del Perú SA, Panorámica Tours EIRL y Laos y Aguilar Abogados.

15) OTRAS CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS

Al 31 de Diciembre del 2014 comprende lo siguiente:

	2014 S/.	2013 S/.	Al 01.ENE.13 S/.
Impto. a la Renta 2da Categoría	75,861	22,353	5,223
Renta 4ta Categoría	799	-	-
Renta 5ta Categoría	3,556	-	5,267
Retenciones aportaciones	-	-	13,202
Es Salud+ essalud vida	7,291	7,472	-
AFP	16,513	14,312	-
Tributos municipales	14,028	14,029	196
	118,048	58,166	23,888
Otras remuneraciones por pagar			
Vacaciones por pagar	52,229	-	-
Regalías	507,699	-	-
Otra remuneración por pagar	3,701	-	-
Compensación tiempo de servicios	8,922	9,796	12,479
	572,551	9,796	12,479
Otros diversos			
Inversiones Mobiliarias	1,476,563	-	-
Otras reclamaciones por pagar	21,350	83,062	61,178
Depósitos en garantía	486,238	447,263	426,024
	1,984,151	530,325	487,202
	2,674,750	598,287	523,569

16) PRESTAMOS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2014 comprende lo siguiente:

	2014 S/.	2013 S/.	Al 01.ENE.13 S/.
Préstamo de accionista	7,534,376	10,451,585	5,447,838
Préstamo de terceros	4,894,621	4,892,652	-
	12,428,997	15,344,237	5,447,838
	2014 S/.	2013 S/.	Al 01.01.13 S/.
Préstamo Corto plazo de Terceros	4,894,621	4,892,652	913,923
Préstamo Largo plazo de accionistas	7,534,376	10,451,585	4,533,915
	12,428,997	15,344,237	5,447,838

17) OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2014, este rubro comprende lo siguiente:

	2014 S/.	2013 S/.	Al 01.ENE.13 S/.
Corriente:			
Leasing ME (1)	5,920,581	1,251,447	1,469,084
Pagares MN	35,442,727	35,191,351	4,657,092
	41,363,308	36,442,398	6,126,176
Parte Corriente	1,426,046	347,527	325,772
Parte No Corriente	39,937,262	36,095,721	5,800,404
Total	41,363,308	36,442,798	6,126,176

18) PATRIMONIO NETO

a) Capital

El capital social de la Compañía al 31 de Diciembre del 2014 es de S/. 6'780,409 y está representado por 6'780,409 en acciones comunes de valor nominal de S/.1.00 cada una (en el 2013 fue de s/. 1,980,409) las cuales se encuentran íntegramente emitidas y pagadas.

Al 31 de diciembre de 2014, la estructura societaria de la Compañía es la siguiente:

Accionistas	Acciones	Porcentaje
Marcelo Cavassa Salazar	1,129,616	22.56%
Patricio Cavassa Salazar	1,129,616	22.56%
Claudio Cavassa Salazar	1,129,616	22.56%
Carlo Cavassa Salazar	1,129,616	22.56%
Lerthier Investment Corporation	2,261,945	9.76%
	6,780,409	100%

b) Excedente de revaluación

A partir del informe N° 2013-PAR 310-041/13 de abril del 2013, la compañía realizó la revaluación voluntaria de un inmueble, su terreno, edificación e instalaciones por un valor de S/. 13,860,695, que corresponde a la diferencia entre el valor en libros del bien y el valor asignado por la tasación técnica efectuado por un perito independiente, dicha revaluación fue incorporada al patrimonio de la compañía

c) Reserva legal

De acuerdo con la Ley General de Sociedades N° 26887 art. 229, la reserva legal se constituye transfiriendo como mínimo 10% de la utilidad neta de cada ejercicio, después de deducir pérdidas acumuladas, hasta que alcance un monto equivalente a la quinta parte del capital. En ausencia de utilidades no distribuidas o reservas de libre disposición, la reserva legal debe ser aplicada a compensar pérdidas, pero debe ser repuesta. La reserva legal puede ser capitalizada, pero igualmente debe ser repuesta.

d) Resultados acumulados

De acuerdo con lo señalado por el Decreto Legislativo 945 del 23 de diciembre de 2003, que modificó la Ley del Impuesto a la Renta, a partir del 1° de enero de 2004, las personas jurídicas domiciliadas que acuerden la distribución de dividendos o cualquier otra forma de distribución de utilidades, retendrán el 4.1% del monto a distribuir, excepto cuando la distribución se efectúe a favor de personas jurídicas domiciliadas.

19) UTILIDAD BÁSICA POR ACCIÓN

La utilidad básica por acción común, por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2014, ha sido calculada dividiendo la utilidad neta del año entre el número promedio ponderado de acciones comunes, que es como sigue:

	2014	2013
	S/.	S/.
Utilidad neta del ejercicio	446,258	(4,249,612)
Promedio de acciones	6,780,409	1,980,409
	0.066	(2.146)

20) IMPUESTO A LA RENTA Y PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES

(i) Tasas del impuesto

La Compañía está bajo el Régimen de la Ley del Impuesto a la Renta, Decreto legislativo N° 774 y sus modificatorias, siendo su tasa del impuesto a la renta aplicable del 30%.

Las personas jurídicas se encuentran sujetas a una tasa adicional de 4.1%, por considerarse una distribución indirecta de utilidades, a toda suma o entrega en especie que al practicarse la fiscalización respectiva, resulte renta gravable, en tanto signifique una disposición indirecta de dicha renta no susceptible de posterior control tributario, incluyendo las sumas cargadas a gastos e ingresos no declarados.

Las personas jurídicas que acuerden la distribución de dividendos, retendrán el 4.1% del monto a distribuir, excepto cuando la distribución se efectúe a favor de personas jurídicas domiciliadas.

(ii) Precios de transferencia

Para la determinación del Impuesto a la Renta y del Impuesto General a las Ventas, las personas jurídicas que realicen transacciones con partes vinculadas o con sujetos residentes en territorios de baja o nula imposición, deberán: (a) presentar una declaración jurada anual informativa de las transacciones que realicen con las referidas empresas, cuando el monto de estas transacciones resulte mayor a (en miles) S/.200 durante el ejercicio 2008, y (b) contar con un Estudio Técnico de Precios de Transferencia, además de la documentación sustentadora de este estudio, cuando el monto de sus ingresos devengados por el ejercicio 2006 superen los (en miles) S/.6,000, y hubieran efectuado transacciones con empresas vinculadas no domiciliadas en un monto superior a (en miles) S/.1,000.

La compañía de acuerdo al volumen de sus transacciones comerciales esta afecta a la obligación de presentar el PDT 3560 Sunat, correspondiente a los precios de transferencia conforme al monto requerido en la Resolución de Superintendencia Sunat N° 167-2006 del 14.10.2006.

(a) Régimen tributario del impuesto a la renta:

La renta imponible se ha determinado conforme a las normas del Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta, D.S. 179-2004-EF y lo establecido por el Reglamento D.S.122-94-EF y sus normas modificatorias, habiéndose determinado lo siguiente:

	2014	2013
	S/.	S/.
Utilidad neta antes de adiciones y deducciones	686,392	(4,249,612)
Adiciones		
Interese por pagar accionistas	-	157,864
Intereses por pagar a terceros	394,116	280,772
Pago de regalía por uso de marca	-	83,062
Gastos extraordinarios	8,376	16,763
Multas y recargas	2,450	-
Impuesto a la renta de terceros	119,079	-
Vacaciones	52,229	-
Donaciones	99,481	-
Deducciones		
Depreciaciones activo fijo	(269,237)	-
Dividendos recibidos	-	(99,165)
Intereses capitalizados NIC 23	(920,461)	
Fluctuación de valores	(12,937)	
Aplicación de la perdida	(79,744)	
Pago de intereses a accionistas	-	(31,337)
Impuesto a la renta	(23,923)	-
-Impuesto a la renta diferido	(216,211)	-
Impuesto a la Renta (30%)	(240,134)	-

(b) Situación tributaria

Las declaraciones juradas del impuesto a la renta de los años 2010 a 2014, están pendientes de revisión por la Administración Tributaria, la cual tiene la facultad de efectuar dicha revisión dentro de los cuatro años siguientes al año de presentación de la declaración jurada de impuesto a la renta.

La Gerencia estima que no surgirán pasivos de importancia como resultado de las revisiones pendientes. Debido a las posibles interpretaciones que las autoridades tributarias pueden dar a las normas legales vigentes, a la fecha, no es posible determinar si de las revisiones que se realicen resultarán o no pasivos para la Compañía, por lo que cualquier eventual mayor impuesto o recargo que pudiera resultar de las revisiones fiscales sería aplicado a los resultados del ejercicio en que estos se determinen. Sin embargo, en opinión de la Gerencia cualquier eventual liquidación adicional de impuestos no sería significativa para los estados financieros al 31 de diciembre del 2014.

A partir del año 2005 se ha establecido el Impuesto Temporal a los Activos Netos, el mismo que se calcula sobre el valor de los activos netos según Balance General al cierre del ejercicio gravable anterior. La tasa de impuesto es de 0.5% aplicable al monto de los activos que exceden de S/. 1 millón. El citado impuesto puede ser pagado al contado o en nueve cuotas mensuales sucesivas. El monto efectivamente pagado puede ser utilizado como crédito contra los pagos a cuenta del impuesto a la renta del año. A partir del año 2009 se aplica la tasa del 0.4%, conforme lo establece el Decreto Legislativo N° 976.

La tasa del Impuesto a las Transacciones Financieras (ITF) para los años 2009 y 2008 fue fijada en 0.06% y 0.07% respectivamente aplicándose sobre cada depósito y cada retiro efectuado desde una cuenta bancaria, salvo que la misma se encuentre exonerada. A partir del 01 de abril del 2011, la tasa ha sido reducida a 0.005%.

21) VENTAS

Al 31 de diciembre del 2013 se detalla a continuación:

	2014 S/.	2013 S/.
Ventas de inmuebles	14,572,314	3,072,125
	14,572,314	3,072,125
Arriendos y sub arriendos	2,606,210	2,103,422
Prestación de servicios	-	126,389
	2,606,210	2,229,811
Ventas Netas	17,178,524	5,301,936

22) COSTO DE VENTAS

Al 31 de diciembre del 2013 se detalla a continuación:

	2014 S/.	2013 S/.
Costo de Ventas:		
Costo de Inmuebles	<u>8,167,427</u>	<u>1,782,651</u>
Costo de prestación servicios		
Costo de arriendos y sub arriendos	228,020	783,609
Costo de servicios	204,116	101,121
	<u>432,136</u>	<u>884,730</u>

23) GASTOS DE ADMINISTRACION

Al 31 de diciembre del 2013 comprende lo siguiente:

	2014 S/.	2013 S/.
Cargas de personal	872,639	703,697
Servicios prestados por terceros	443,923	385,837
Tributos	238,101	145,359
Cargas diversas de gestión	218,379	252,026
Provisiones del ejercicio	100,536	198,325
	<u>1,873,578</u>	<u>1,685,244</u>

24) GASTOS DE VENTAS Y OPERACCIONES

Al 31 de diciembre del 2013 se detalla a continuación:

	2014 S/.	2013 S/.
Servicios prestados por terceros	513,052	422,353
Cargas diversas de gestión	435,861	-
Tributo	28,389	-
	<u>977,303</u>	<u>422,353</u>

25) INGRESOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2014 se detalla a continuación:

	2014 S/.	2013 S/.
Otros Ingresos	121,170	-
Ingresos por depósitos y prestamos	536,914	227,439
	<u>658,084</u>	<u>227,439</u>

26) GASTOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2013 comprende lo siguiente:

	2014 S/.	2013 S/.
Otros gastos	20,379	0
Gastos Financieros- Intereses	3,126,797	2,199,271
	<u>3,147,176</u>	<u>2,199,271</u>

27) OTROS INGRESOS Y GASTOS DIVERSOS

Al 31 de diciembre del 2014 comprende lo siguiente:

	2014 S/.	2013 S/.
Enajenación unidades de transporte	196,173	145,747
Recuperación de cobranza dudosa	11,898	88,185
Dividendos recibidos	12,938	99,165
Otros ingresos	110,978	86,884
	<u>331,987</u>	<u>419,981</u>

28) CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre del 2014, este rubro comprende las contingencias siguientes:

a) Contingencia Laboral

La Compañía al 31 de diciembre del 2014 no presenta procesos laborales con ex trabajadores por obligaciones de pago.

29) INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Factores de riesgo financiero

Las actividades de **INVERSIONES CASTELO BRANCO S.A.**, no la exponen a riesgos financieros. Sin embargo la administración considera la evaluación permanente de riesgos a efectos de minimizarlos como sigue:

a) Riesgo de cambio

Al 31 de diciembre del 2014, la Compañía presenta una posición pasiva neta de US\$ -13,319,616 y pasiva neta de US\$ - 16,776,164 al 31 de diciembre de 2013, respectivamente Nota 4). La Gerencia ha aceptado el riesgo cambiario de esta posición, por lo que no ha efectuado operaciones de derivados para su cobertura.

b) Riesgo de tasa de interés

Los ingresos y los flujos de caja operativos de **INVERSIONES CASTELO BRANCO S.A.C**; son sustancialmente independientes de los cambios en las tasas de interés del mercado.

Administración de riesgo de capital

Los objetivos de la compañía al administrar el capital, son el de salvaguardar su capacidad de continuar como empresa en marcha, con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo de capital.

Consistente con su mercado, la compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento, este ratio se calcula dividiendo la deuda neta entre el patrimonio (el que se muestra en el estado de situación financiera). La deuda neta corresponde al total del endeudamiento incluyendo el corriente y no corriente menos el efectivo.

	2014 S/.	2013 S/.
Obligaciones financieras	41,363,308	36,442,798
Menos: Efectivo equivalente. Efectivo	(2,577,471)	(701,900)
Deuda neta	7,570,349	6,389,287
Total Patrimonio neto	4,217,223	3,770,965
Ratio de apalancamiento	9.197	9.478

c) Riesgo de liquidez

INVERSIONES CASTELO BRANCO S.A., es prudente en que el riesgo de liquidez implica suficiente efectivo, la disponibilidad de financiamiento a través de una adecuada cantidad de fuentes de crédito comprometidas y la capacidad de cerrar posiciones en el mercado. Debido a la naturaleza dinámica de los negocios, la administración se orienta a mantener flexibilidad en su financiamiento a través de la disponibilidad de líneas de crédito acordadas.

d) Riesgo de crédito

Los activos financieros de la Compañía potencialmente expuestos a concentraciones de riesgo de crédito consisten principalmente de depósitos en bancos y cuentas por cobrar comerciales, con respecto a los depósitos en bancos, la Compañía reduce la probabilidad de concentraciones significativas de riesgo de crédito porque mantiene sus depósitos de efectivo en instituciones financieras de primera categoría, y limita el monto de la exposición al riesgo de crédito en cualquiera de las instituciones financieras.

Así mismo, el riesgo crediticio de la compañía se origina de la incapacidad de los deudores de poder cumplir con sus obligaciones en la medida en que estos hayan vencido, al respecto la Gerencia considera que la compañía no tiene riesgo crediticio debido a que sus clientes tienen periodos de cobro de 30 días, en promedio.

Además la compañía establece políticas de crédito conservadoras y evalúa constantemente las condiciones existentes en el mercado en que opera. En consecuencia no se prevé pérdidas significativas que surjan de este riesgo.

e) Valor razonable

Las normas contables definen un instrumento financiero como cualquier contrato que proviene de cualquier activo financiero de una empresa y de un pasivo financiero o instrumento patrimonial de otra empresa. La Compañía tiene instrumentos financieros primarios tales como caja y bancos, cuentas por cobrar y cuentas por pagar.

En opinión de la Gerencia, al 31 de diciembre de 2013 el valor razonable de los instrumentos financieros de la Compañía no es significativamente diferente de sus respectivos valores en libros.

30) PRIMERA APLICACIÓN DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

Como se explica en la nota 2 estos son los primeros estados financieros de la Compañía preparados de acuerdo con NIIF. Las políticas contables descritas en la nota 3 se han aplicado en la preparación de los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2014, la información comparativa presentada en estos estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 y en la preparación de la situación financiera inicial con adecuación a las NIIF al 1 de enero de 2013 (la fecha de transición de la Compañía).

Mediante la Ley 29720 – Ley que Promueve las Emisiones de Valores inmobiliarias y Fortalece el Mercado de Capitales, el Congreso de la República aprobó en abril de 2011 que todas las Compañías distintas a las que se encuentran bajo la supervisión de la Compañía de Superintendencia de Mercados y Valores (SMV) deben presentar información financiera auditada conforme a las NIIF.

El 27 de abril de 2012, mediante la Resolución SMV 011-2012-SMV/01 publicada el 2 de mayo de 2012, se han emitido las —Normas Sobre la Presentación de Estados Financieros Auditados por Parte de Compañías o Entidades a las que se refiere el artículo 5° de la ley N° 29720. Dicha resolución establece el cronograma de implementación gradual de las NIIF para las entidades bajo su ámbito de aplicación.

A fin de cumplir con la legislación peruana, la Compañía ha adoptado las NIIF al 1 de enero del 2014. Las normas son aplicadas retrospectivamente en la fecha de transición y se registran todos los ajustes a los activos y pasivos mantenidos bajo los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Perú (PCGE) contra el rubro —Resultados, menos ciertas exenciones de la norma.

La explicación de cómo la transición de PCGE a NIIF ha tenido un efecto en la situación financiera de la Compañía, los resultados del periodo y los flujos de efectivo se muestran en los siguientes cuadros y notas adjuntas:

a) Excepciones aplicadas

NIIF 1: Adopción por primera vez de la NIIF – Permite algunas excepciones a la aplicación retroactiva de ciertas NIIF a las Compañías que adoptan las NIIF por primera vez. La Compañía no ha aplicado ninguna excepción.

b) Impacto en las Estimaciones

El Impacto en las estimaciones de la Compañía al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 y al 01 de enero del 2013 son coherentes con las estimaciones adoptadas por ésta en las mismas fechas, de conformidad con los PCGE del Perú.

Notas al estado de situación financiera al 1 de enero de 2013 y al 31 de diciembre de 2013

	PCGE	Ajustes	NIIF
	01.01.2013	+ o -	01.01.2013
ACTIVO			
Efectivo y equivalente de efectivo	1,446,302		1,446,302
Deudores comerciales	1,734,728		1,734,728
Deudores comerciales - partes relacionadas	76,108		76,108
Otras cuentas por cobrar	325,996		325,996
Otras Cuentas por Cobrar Neto a partes relacionadas	197,194		197,194
Inventarios	3,375,966	1	3,375,965
Pagos anticipados	176,359		176,359
Activos por impuestos corrientes	529,064		529,064
Otras activos	8,075		8,075
Total activo corriente	7,869,791	2	7,869,789
Inversiones en asociadas a VPP	128,951		128,951
Inversiones en subsidiarias al costo	1,136,751		1,136,751
Propiedades de inversión	7,804,352	-623,285	8,427,637
Propiedad, planta y equipo, neto	3,116,474	415,973	2,700,501
Total activo no corriente	12,186,528	-207,313	12,393,840
Total activo	20,056,319	-207,311	20,263,630
PASIVO			
Acreedores Comerciales	1,230,284		1,230,284
Acreedores Comerciales - partes relacionadas	344,413		344,413
Otras cuentas por pagar	523,569		523,569
Otras cuentas por pagar -relacionadas	3,446,834		3,446,834
Total pasivo corriente	5,545,100		5,545,100
Préstamos y obligaciones	6,126,176		6,126,176
Deudas a largo plazo			
Cuentas por pagar accionistas	5,447,837		5,447,837
Pasivo tributario diferido		-40,850	40,850
Total pasivo no corriente	11,574,013	-40,850	11,614,863
Total pasivo	17,119,113		17,159,963
PATRIMONIO			
Capital	1,980,408	-1	1,980,409
Resultados acumuladas	790,612	-166,460	957,072
Resultado del periodo	166,186		166,186
Total patrimonio	2,937,206	-166,461	3,103,667
Total pasivo y patrimonio	20,056,319		20,263,630

	PCGE	Ajuste	NIIF
	31.DIC.2013	+ o -	31.DIC.2013
ACTIVO			
Efectivo y equivalente de efectivo	701,900		701,900
Deudores comerciales	1,705,852	-65,053	1,640,799
Deudores comerciales - partes relacionadas	643,343		643,343
Otras cuentas por cobrar	1,059,321	-2	1,059,319
Otras Cuentas por Cobrar Neto a partes relacionadas	6,155,944	2	6,155,946
Inventarios	13,165,150		13,165,150
Pagos anticipados	222,185		222,185
Activos por impuestos corrientes	1,446,264		1,446,264
Otras activos	6,710		6,710
Total activo corriente	25,106,669	-65,053	25,041,616
Inversiones en asociadas a VPP	-	156	156
Inversiones en subsidiarias al costo	-	6,122,647	6,122,647
Propiedades de inversión	36,911,473	-1,486,141	35,425,332
Activos adq. En arrendamiento financiero	20,406,784	-20,406,784	-
Propiedad, planta y equipo, neto	320,306	2,161,790	2,482,096
Activos intangibles	338	-	338
Activo tributario diferido	-	96,062	96,062
Total activo no corriente	57,638,901	-13,512,270	44,126,631
Total activo	82,745,570	-13,577,324	69,168,246
PASIVO			
Pasivos por impuestos corrientes	58,165		58,165
Acreedores Comerciales	7,488,593	-2	7,488,591
Acreedores Comerciales - partes relacionadas	75,485		75,485
Otras cuentas por pagar	5,432,774		5,432,774
Otras cuentas por pagar –relacionadas	5,023,578	-1	5,023,577
Total pasivo corriente	18,078,595		18,078,595
Préstamos y obligaciones	36,442,798		36,442,798
Deudas a largo plazo			
Cuentas por pagar accionistas	10,451,585		10,451,585
Ingreso Diferido	424,305		424,305
Total pasivo no corriente	47,318,689		47,318,689
Total pasivo	65,397,284		65,397,284
PATRIMONIO			
Capital	1,980,409		1,980,409
Capital Adicional	4,800,000		4,800,000
Excedente de Revaluación	13,860,695	-13,860,695	-
Ganancias acumuladas	956,794	166,460	1,123,255
Resultado del periodo	(4,249,612)	116,914	(4,132,698)
Total patrimonio	17,348,286	-13,577,321	3,770,966
Total pasivo y patrimonio	82,745,570		69,168,246

Los ajustes de conversión a Normas Internacionales de Información Financiera de los estados financieros al 1 de enero de 2013 y al 31 de diciembre de 2013 corresponden a:

(a) Cuenta del activo corriente: Los fondos depositados en bancos, cuentas por cobrar comerciales, por cobrar diversas, existencias, gastos anticipados que son de libre disposición de la Compañía.

(b) Inversiones, Mobiliario y equipo: Unidades de transporte re-expresado a su valor de tasación y demás unidades generadoras de efectivos a su costo atribuido.

(c) Cuentas del pasivo corriente y no corriente: sobregiros bancarios, cuentas por pagar a proveedores, diversas y obligaciones financieras, que son de libre disposición de la Compañía.

Impacto de la transición en el estado de resultados integrales por el ejercicio terminado al 31.12.2014

	31.DIC.2013	TRANSICIÓN	01.DIC.2013
	S/.		S/.
Ingresos por venta de Bienes	3,072,125	(2,870,963)	201,162
Ingresos por prestación de Servicios	2,229,811	-378,645	1,851,166
Total ventas netas	5,301,936	(3,249,608)	2,052,328
Costo por venta de Bienes	(1,782,651)	1,739,394	(43,257)
Costo por prestación de servicios	(884,730)	303,930	(580,800)
Utilidad bruta	2,634,555	(1,206,284)	1,428,271
Gastos Administrativos	(1,685,244)	237,838	(1,447,406)
Gastos de Ventas	(422,353)	409,016	(13,337)
Utilidad operativa	526,958	(559,430)	(32,472)
Ingresos financieros			
Gastos financieros	(5,196,551)	4,861,074	(335,477)
Pérdida por diferencia de cambio			
Otros Ingresos y gastos	419,981	114,151	534,132
Utilidad antes de impuestos	(4,249,612)	4,415,795	166,183
Utilidad neta	(4,249,612)		166,183

Impacto de la transición en el estado de flujo efectivos por el ejercicio terminado al 31.12.2014

La adopción de las NIFF, no ha tenido efecto en el estado de flujos de efectivo en la compañía.

31) HECHOS POSTERIORES

No se tiene conocimiento de hechos posteriores ocurridos entre la fecha de cierre de los estados financieros y la fecha del presente informe, que puedan afectarlos significativamente.